



مدیران عامل محترم بانک های صادرات ایران، ملت، تجارت، مسکن و شرکت دولتی پست بانک

با سلام و احترام؛

پیرو نامه شماره ۰۲/۱۹۷۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۰۸ پیرامون تسهیلات قرض‌الحسنه ودیعه یا خرید یا ساخت مسکن برای خانواده‌های فاقد مسکن که از ابتدای سال ۱۳۹۹ به بعد صاحب فرزند سوم یا بیشتر می‌شوند موضوع جزء (۳) تبصره (۱۶) قانون بودجه سال ۱۴۰۲ به پیوست دستورالعمل، جدول سهمیه و توزیع استانی آن بانک ارسال می‌شود.

لازم به ذکر است، حسب بند (ب) احکام تنظیمی تبصره مذکور مقرر شده است: "بانک مرکزی مکلف است به صورت فصلی گزارش عملکرد بند «الف» این تبصره را به مجلس شورای اسلامی ارائه نمایند." بر این اساس، آن بانک موظف است نسبت به اعلام عملکرد بند مذکور به صورت سه ماهه جهت ارسال به مراجع مربوطه اقدام نماید.

با عنایت به مراتب فوق، خواهشمند است ترتیبی اتخاذ شود تا حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ وصول این نامه، موضوع به قید فوریت به واحدهای اجرایی ذیربط در سراسر کشور ابلاغ و یک نسخه از ابلاغیه مربوطه به این بانک ارسال شود. ۶۰۱۳۲۰۴/

مدیریت کل عملیات پولی و اعتباری

اداره اعتبارات

محمد نادعلی

مهدی صحابی

۳۲۱۵-۰۴

۲۸۱۶



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

سبقت‌گامی

آئین نامه (دستورالعمل) اجرایی نحوه اجرای جزء (۳) بند «الف» تبصره (۱۶) قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور

### "تسهیلات قرض الحسنه ودیعه یا ساخت یا خرید مسکن"

در راستای اجرای جزء (۳) بند «الف» تبصره (۱۶) قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور، «آئین نامه (دستورالعمل) اجرایی نحوه اجرای جزء (۳) بند «الف» تبصره (۱۶) قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور» که از این پس به اختصار «دستورالعمل» نامیده می‌شود، به شرح ذیل تدوین می‌گردد.

**ماده ۱-** در این دستورالعمل عناوین ذیل به جای عبارت های مربوط بکار می‌روند:

**۱-۱- بانک مرکزی:** بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران؛

**۱-۲- قانون:** جزء (۳) بند «الف» تبصره (۱۶) قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور

**۱-۳- بانک عامل:** بانک‌ها یا مؤسسات اعتباری غیربانکی که به موجب قانون و یا با مجوز بانک مرکزی تأسیس شده و تحت نظارت بانک مرکزی قرار دارد و توسط این بانک جهت اجرای احکام مقرر در جزء (۳) بند «الف» تبصره (۱۶) قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور، تعیین می‌گردند.

**۱-۴- فاقدین مسکن:** افراد سرپرست خانواری که خود و افراد تحت تکفل آنان از تاریخ ۱۳۸۴/۱/۱ (تاریخ اجرای قانون برنامه چهارم توسعه) فاقد زمین مسکونی یا واحد مسکونی بوده و از تاریخ ۱۳۵۷/۱۱/۲۲ از هیچ یک از امکانات دولتی یا امکانات نهادهای عمومی غیردولتی مربوط به تأمین مسکن شامل زمین، واحد مسکونی و یا تسهیلات یارانه‌ای خرید و یا ساخت واحد مسکونی استفاده نکرده باشند."

**۱-۵- تسهیلات:**

**۱-۵-۱-** تسهیلات قرض الحسنه ودیعه یا خرید یا ساخت مسکن (بنا به درخواست خانوار) با بازپرداخت حداکثر ۲۰ ساله برای خانواده های فاقد مسکن که از ابتدای سال ۱۳۹۹ به بعد صاحب فرزند سوم یا بیشتر شده یا می شوند به میزان ۲ میلیارد ریال از محل منابع سپرده‌های پس انداز و جاری قرض الحسنه نظام بانکی.

**۱-۵-۲-** بانکها مکلف اند پس از اعتبارسنجی متقاضیان تسهیلات موضوع بند الف تبصره ۱۶ قانون بودجه سالجاری و در صورت عدم تکافوی اعتبار آنها، به منظور تأمین رکن ضامن، با توثیق حساب یارانه یا سهام عدالت متقاضیان یا بستگان طبقه

اول درجه یک آنها یا سایر دارایی‌های مالی وی یا تنها دریافت یک فقره سفته و یک نفر ضامن نسبت به پرداخت تسهیلات اقدام نمایند.

**۱-۶- متقاضی:** خانواده‌های فاقد مسکن که از ابتدای سال ۱۳۹۹ به بعد صاحب فرزند سوم یا بیشتر می‌شوند.

**۱-۷- تسهیلات** حسب مصوبات شورای پول و اعتبار با کارمزد حداکثر ۴ درصد به صورت سالانه در نظر گرفته شده است.

**ماده ۲-** مبلغ قابل پرداخت تسهیلات به متقاضیان (بند ۱-۶) که از ابتدای سال ۱۳۹۹ به بعد صاحب فرزند سوم می‌شوند، با بازپرداخت حداکثر ۲۰ ساله به میزان دو میلیارد (۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال می‌باشد.

**ماده ۳-** تقاضای دریافت تسهیلات باید از طریق سرپرست خانوار یا نماینده قانونی و قضائی وی به بانک عامل ارائه گردد. متقاضیان با مراجعه به شعب بانکهای عامل و ارائه درخواست خود و ارائه مدارک و مستندات مربوطه نسبت به دریافت تسهیلات مذکور اقدام نمایند.

**ماده ۴-** احراز ولادت فرزند متقاضیان دریافت تسهیلات موضوع قانون، باید توسط بانک عامل با ملاحظه اصل شناسنامه زوج، زوجه و فرزند ولادت یافته و عندالزوم استعلام از سامانه‌های ثبت احوال یا مراکز ثبت احوال کشور صورت گیرد.

**ماده ۵-** پس از ارائه درخواست متقاضی به بانک عامل جهت بهره‌مندی از تسهیلات موضوع این قانون، بانکهای عامل می‌توانند با مراجعه به سامانه متمرکز الکترونیکی اطلاعات تسهیلات و تعهدات بانک مرکزی (سمات) نسبت به بررسی تسهیلات مسکن و تسهیلات جعاله فعال متقاضیان اقدام نمایند.

**ماده ۶-** درخصوص عدم بهره‌مندی قبلی متقاضی از امکانات و مساعدت‌های دولت در رابطه با مسکن، بانکهای عامل به سامانه جامع طرحهای حمایتی وزارت راه و شهرسازی به نشانی [Temgt.mrud.ir](http://Temgt.mrud.ir) مراجعه و در صفحه اصلی در قسمت "استعلام مالکیت" با درج شماره کد ملی متقاضیان نسبت استعلام وضعیت ایشان اقدام نمایند.

**ماده ۷-** حداقل مستندات و مدارک ذیل جهت پرداخت تسهیلات یادشده از متقاضیان اخذ شود:

۱- تسهیلات ودیعه: لزوم ارائه قرارداد اجاره با درج کد رهگیری در آن.

۲- تسهیلات خرید: لزوم ارائه میبایعه‌نامه با درج کد رهگیری در آن و اعطاء تسهیلات همزمان با انتقال سند رسمی ملک به نام تسهیلات‌گیرنده.

۳- تسهیلات ساخت: لزوم ارائه پروانه ساخت معتبر و ارائه اسناد مبین مالکیت در مواردی که تسهیلات‌گیرنده، خود، مالک عرصه است و ارائه قرارداد مشارکت در ساخت در مواردی که تسهیلات‌گیرنده، مالک عرصه نمی‌باشد و در صورت اعتبار سنجی متقاضی و تکمیل مدارک و اخذ مدارک متناسب از وی کل مبلغ تسهیلات در یک مرحله به متقاضی پرداخت خواهد شد.

تبصره: به منظور جلوگیری از دریافت مجدد تسهیلات موضوع این بند از قانون توسط متقاضیان از سایر بانکها و موسسات اعتباری، ضروری است در مقطع انعقاد قرارداد و قبل از پرداخت تسهیلات علاوه بر استعلام های اخذ شده براساس ماده

(۵) که در زمان ارائه درخواست و تشکیل پرونده اخذ می شود) و صرف نظر از دارای اعتبار بودن آن، استعلام مجدد از سامانه سمات به منظور کنترل سوابق متقاضی و احراز عدم استفاده از تسهیلات قبلی (بررسی تسهیلات مسکن و تسهیلات جعاله فعال متقاضیان) در چارچوب موضوع این بند قانونی صورت پذیرد.

**ماده ۸-** مواردی که در این دستورالعمل پیش‌بینی نشده است تابع قوانین و مقررات جاری کشور از جمله قانون پولی و بانکی کشور، قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره) و آیین‌نامه‌های اجرایی و دستورالعمل‌های مرتبط با آن، سایر قوانین و مقررات ذی‌ربط و همچنین مصوبات شورای پول و اعتبار و دستورات و بخش‌نامه‌های بانک مرکزی می‌باشد./

جزء (۳) بند (الف) تبصره (۱۶) قانون بودجه سال ۱۴۰۲

توزیع بانکی سهمیه تسهیلات قرض الحسنه ودیعه  
مسکن فرزند سوم در سال ۱۴۰۲

مبلغ سهمیه (میلیارد ریال)	بانک‌ها و مؤسسات اعتباری	ردیف
۳,۰۰۰	پست بانک	۱
۶,۰۰۰	مسکن	۲
۳,۰۰۰	صادرات	۳
۳,۰۰۰	تجارت	۴
۳,۰۰۰	ملت	۵
۱۸,۰۰۰	جمع کل	

توزیع استانی جز (۳) بند (الف) تبصره (۱۶) قانون بودجه سال ۱۴۰۲ بانکهای عامل (بجز مسکن) بر اساس ۱۸۰۰۰ میلیارد ریال منابع تخصیصی

ردیف	نام استان	سهمیه بانکهای عامل در استان (بجز بانک مسکن) (میلیون ریال)	تعداد تسهیلات با سقف فردی ۲۰۰۰ میلیون ریال (فقره)
۱	تهران	۳۴,۶۸۴	۱۷
۲	خوزستان	۲۷,۰۸۲	۱۴
۳	خراسان رضوی	۲۵,۸۷۸	۱۳
۴	سیستان و بلوچستان	۲۰,۴۴۵	۱۰
۵	فارس	۱۹,۸۲۹	۱۰
۶	کرمان	۱۴,۹۵۳	۷
۷	اصفهان	۱۴,۷۶۷	۷
۸	آذربایجان غربی	۱۴,۲۸۵	۷
۹	آذربایجان شرقی	۱۰,۷۹۸	۵
۱۰	هرمزگان	۹,۸۰۵	۵
۱۱	لرستان	۸,۴۸۰	۴
۱۲	گلستان	۸,۰۴۰	۴
۱۳	کرمانشاه	۷,۹۸۰	۴
۱۴	البرز	۷,۲۳۵	۴
۱۵	کردستان	۶,۴۸۸	۳
۱۶	مازندران	۶,۱۹۷	۳
۱۷	بوشهر	۵,۶۲۰	۳
۱۸	همدان	۵,۶۱۵	۳
۱۹	قم	۵,۲۲۲	۳
۲۰	گیلان	۵,۰۰۵	۳
۲۱	اردبیل	۴,۷۵۵	۲
۲۲	چهارمحال و بختیاری	۴,۶۵۹	۲
۲۳	کهگیلویه و بویراحمد	۴,۶۱۸	۲
۲۴	مرکزی	۴,۰۱۱	۲
۲۵	یزد	۴,۰۰۵	۲
۲۶	خراسان شمالی	۳,۸۶۰	۲
۲۷	قزوین	۳,۷۱۰	۲
۲۸	خراسان جنوبی	۳,۶۱۳	۲
۲۹	زنجان	۳,۴۶۲	۲
۳۰	ایلام	۳,۱۰۷	۲
۳۱	سمنان	۱,۷۹۲	۱
	<b>جمع کل</b>	<b>۳۰۰,۰۰۰</b>	<b>۱۵۰</b>

توزیع استانی جز (۳) بند (الف) تبصره (۱۶) قانون بودجه سال بانک مسکن ۱۴۰۲ براساس ۱۸۰۰۰ میلیارد ریال منابع تخصیصی

ردیف	نام استان	سهمیه بانک مسکن در استان (میلیون ریال)	تعداد تسهیلات با سقف فردی ۲۰۰۰ میلیون ریال (فقره)
۱	تهران	۶۹,۳۶۹	۳۵
۲	خوزستان	۵۴,۱۶۴	۲۷
۳	خراسان رضوی	۵۱,۷۵۶	۲۶
۴	سیستان و بلوچستان	۴۰,۸۹۰	۲۰
۵	فارس	۳۹,۶۵۷	۲۰
۶	کرمان	۲۹,۹۰۵	۱۵
۷	اصفهان	۲۹,۵۳۵	۱۵
۸	آذربایجان غربی	۲۸,۵۶۹	۱۴
۹	آذربایجان شرقی	۲۱,۵۹۵	۱۱
۱۰	هرمزگان	۱۹,۶۱۱	۱۰
۱۱	لرستان	۱۶,۹۶۱	۸
۱۲	گلستان	۱۶,۰۸۰	۸
۱۳	کرمانشاه	۱۵,۹۶۰	۸
۱۴	البرز	۱۴,۴۷۰	۷
۱۵	کردستان	۱۲,۹۷۵	۶
۱۶	مازندران	۱۲,۳۹۴	۶
۱۷	بوشهر	۱۱,۲۴۰	۶
۱۸	همدان	۱۱,۲۳۱	۶
۱۹	قم	۱۰,۴۴۴	۵
۲۰	گیلان	۱۰,۰۱۱	۵
۲۱	اردبیل	۹,۵۱۱	۵
۲۲	چهارمحال و بختیاری	۹,۳۱۷	۵
۲۳	کهگیلویه و بویراحمد	۹,۲۳۶	۵
۲۴	مرکزی	۸,۰۲۱	۴
۲۵	یزد	۸,۰۱۰	۴
۲۶	خراسان شمالی	۷,۷۱۹	۴
۲۷	قزوین	۷,۴۲۰	۴
۲۸	خراسان جنوبی	۷,۲۲۶	۴
۲۹	زنجان	۶,۹۲۴	۳
۳۰	ایلام	۶,۲۱۵	۳
۳۱	سمنان	۳,۵۸۴	۲
<b>۳۰۰</b>	<b>جمع کل</b>	<b>۶۰۰,۰۰۰</b>	